**SEÑOR PRESIDENTE.-** Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 16 minutos.)

Tenemos el gusto de recibir a los representantes de la Comisión Administradora del Complejo Habitacional CH 65, "La Teja II".

**SEÑOR MILLOR.-** A pesar de que la costumbre aquí es otorgar la palabra a la delegación y que los señores Senadores apenas incursionemos en ella, simplemente quisiera pedir disculpas porque de forma imprevista me surgió un compromiso con una delegación que viene del interior del país, por lo que deberé retirarme a la hora 14 y 30.

De todas formas -luego lo aclararán los demás compañeros de Comisión- puedo afirmar que la semana pasada hemos estado trabajando sobre este tema y se han realizado gestiones que nos encomendaron algunos de los señores Senadores, de las que luego se dará detalle.

**SEÑORA LUKIAN.-** Pido excusas porque es la primera vez que estoy en una reunión de este tipo y estoy un poco nerviosa.

Pertenecemos a la Comisión Administradora del Complejo Habitacional CH 65, "La Teja II", y queremos aclarar que la señora Alareo ha venido en representación de la Primera Vocal, quien por motivos laborales no ha podido asistir.

En principio queremos presentar nuestros descargos a las declaraciones realizadas por autoridades del Banco Hipotecario del Uruguay en esta Comisión. En el segundo párrafo de la página 18 de la versión taquigráfica de la Comisión del día 21 de noviembre de 2001, el señor García Percovich, Gerente de Arquitectura de dicho Banco, realiza declaraciones referidas a nuestra Comisión Administradora que no son ciertas. El señor García Percovich afirma creer que nuestra Comisión, que se dedica a hacer jardines y a iluminar el Complejo, no puede considerar reales los problemas de construcción.

Ante esto, queremos manifestar que si nos hemos preocupado por iluminar el Complejo, ha sido porque era una necesidad urgente de quienes allí habitamos ya que, a la hora de entregarnos las viviendas, el Banco Hipotecario del Uruguay contaba con diez focos que tenían quince años de uso y la mayoría no funcionaba.

Por este motivo realizamos los trámites pertinentes en UTE a fin de obtener el servicio del Plan "UTE ilumina", que no nos ocasionaba costos porque es gratis. Por el contrario, reparar los focos sí nos ocasionaba costos. De esta forma pretendimos lograr una mayor seguridad ante los robos y vandalismos que sufrimos diariamente.

Con respecto a lo que se ha dicho de los jardines y que nos dedicamos a ellos, podemos afirmar que el servicio que tenemos consiste en contar con un jardinero que corta el césped una vez por mes. No podemos tolerar que una vivienda esté en medio de dos metros de pasto y de mugre; por eso mantenemos ese servicio. Sin embargo, esto no significa que no estén presentes los problemas de construcción que nos preocupan.

Asimismo, en la página 35 de la versión taquigráfica de la sesión de la Comisión que se llevó a cabo en la Cámara de Representantes el día 12 de diciembre de 2001, el señor García Percovich expresa que nuestra Comisión toma medidas como la de "UTE ilumina" y hacer jardines. Es decir que hace las mismas declaraciones, tanto en la Cámara de Senadores como en la de Representantes.

El arquitecto García Percovich no tuvo acceso a las actas de la Comisión CH 65 como para hacer estas declaraciones.

En la página 37 de la misma versión taquigráfica, expresa que le tranquiliza lo que la Comisión habló con el Presidente del Banco Hipotecario. La Comisión Administradora fue a hablar con el Presidente del Banco Hipotecario para reclamar por el estado del Complejo.

También en la página 37, en el quinto párrafo, manifiesta que compartimos y avalamos el criterio del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Nosotros no accedimos a las conclusiones del Ministerio cuando fuimos a hablar con el Presidente del Banco Hipotecario. Por lo tanto, es imposible que hayamos avalado una información que en ese momento desconocíamos.

El día 28 de noviembre, la Comisión fue al Banco Hipotecario a hablar con el señor Presidente, Ariel Lausarot, y allí se comprometió a formar un equipo multidisciplinario para trabajar sobre los problemas que hay en el Complejo. No hemos tenido respuesta del Banco Hipotecario con referencia a este tema, en diciembre, a causa de las fiestas, y en enero, por la licencia del señor Presidente. El día 4 de febrero de 2002, el señor Presidente se reintegró, y fueron infructuosas las llamadas a las secretarias, señora Fanny y señora Rossana Addiego. Incluso se dejaron mensajes en la contestadora y concurrimos personalmente para que nos dieran una respuesta a la situación, respuesta que no recibimos. Hasta el 17 de marzo intentamos lograr una entrevista, pero no hemos podido establecer ninguna comunicación.

Los problemas de construcción siempre estuvieron presentes y los vecinos están pidiendo soluciones a la Comisión. En octubre de 2001, la empresa Castiglioni -que está trabajando en la Torre A- deja al descubierto, por negligencia, una azotea que estaba reparando y se inunda un apartamento. A raíz de ello, se presenta una nota de queja ante el Banco Hipotecario, con el expediente E - 742 - 162.

Se realiza una asamblea urgente con los vecinos -quienes solicitan las soluciones- a partir de la cual se busca el diálogo con el Banco, sin obtener respuesta.

Estos son los descargos que quiere hacer la Comisión en ese sentido.

**SEÑOR LOPEZ.-** Quisiera decir algo más con respecto a lo que acaba de manifestar la señora Lukian, porque puede parecer que estamos afectados a un nivel muy personal por el señor García Percovich. De todas maneras, creo que todo tiene mucho que ver.

Las declaraciones hacen hincapié sobre la Comisión Administradora. Es muy cierto que esta nueva Comisión -que va a cumplir un año desde su formación- hasta el momento, no se había presentado jamás ante el Banco a hacer una reclamación oficial, porque el Complejo Habitacional CH 65 era nuevo, veníamos habitándolo desde marzo de 2000 y la gente fue llegando de manera paulatina. Luego, se fueron presentando los problemas y hubo una primera Comisión Administradora que duró aproximadamente cuatro meses. Entonces nos abocamos, en una primera instancia -sin dejar de dar importancia a otros asuntos, como los de construcción que han sido mencionados- a organizar un poco el Complejo: tener al día los insumos mensuales, regularizar todas las cuentas oficiales y pasarlas a cuenta particular -como correspondía, para que el Banco no se siguiera haciendo cargo de eso- y poner en orden toda la contabilidad, a fin de comenzar a funcionar lo mejor posible. Nunca desestimamos los problemas que había, porque ya los conocíamos desde antes de ser Comisión, y lo que hicimos fue simplemente ir estableciendo ciertas prioridades, aunque de pronto no fueran las más importantes o las más necesarias. Es el caso de UTE -como lo dijo la señora Lukian- porque disponíamos de un equipo de luces que el Banco nos entregó cuando habitamos los apartamentos, que tenía quince años de antigüedad. Eran aproximadamente unos diez focos de mercurio con las lámparas agotadas y las carcazas sin cambiar a nuevo y sin arreglar. Es decir que el sistema era muy deficiente y por lo tanto teníamos un gran problema, durante la noche y de mañana temprano, cuando la gente se iba a trabajar, para salir del Complejo y tomar por los accesos, que son muy oscuros. Vivimos en una zona difícil y lamentablemente en frente tenemos vecinos también sumamente difíciles. En fin, tratamos de abocarnos a eso. No fue porque quisiéramos embellecer el complejo o porque quisiéramos dedicarnos pura y exclusivamente a los temas decorativos, como supuestamente lo expresa el señor García Percovich con otras palabras.

Con respecto a la jardinería, ocurre lo mismo: todos venimos de vivir en lugares decentes y dignos, y pretendíamos exactamente lo mismo. Cuando llegamos, el pasto tenía dos metros de altura, hubo que ordenarlo y pretendimos que siguiera así. Nosotros contamos con recolección de residuos tres veces por semana y debemos tener todo pronto cuando viene el recolector, ya que no está autorizado por la Intendencia a sacar de los nichos la basura, por lo que debemos tener personas que se encarguen de esa tarea.

La jardinería es un tema que tampoco fue decorativo, superficial o que dejaba de darle importancia al problema de fondo. Como los señores Senadores saben -y esto consta en la versión taquigráfica del 18 de abril- esta situación se empezó a detectar a los pocos meses del ingreso.

Por lo tanto, en cierta manera nos sentimos ofendidos por las declaraciones del señor García Percovich, sobre todo por la forma metafórica que utiliza al hablar. Esto se puede comprobar en la versión taquigráfica del 21 de noviembre, cuando expresa "el arbolito que tapa el bosque", haciendo referencia a que la situación no es tal, que existe simplemente un par de elementos que hacen circular la versión de los graves problemas que tenemos, y que el bosque -que seríamos el resto de los habitantes- no hace tal mención; esto no es cierto.

Por eso, transcurrido todo este tiempo esta Comisión se ha presentado formalmente al Banco a hacer los reclamos, luego de haber tenido esa primera entrevista con su Presidente, el señor Ariel Lausarot. Al respecto, quiero hacer hincapié en que cuando nos recibió nos sugirió que no hiciéramos ningún trámite administrativo en el Banco, ya que esto llevaría un proceso burocrático, demorando muchísimo más el proceso. De ahí surge el planteo de su parte de encargarse él mismo de armar un equipo multidisciplinario con gerentes de ACH, escribanos, abogados y arquitectos, a los efectos de que comiencen a tener conversaciones con nosotros. Debo decir que nos quedamos muy conformes, pues nos pareció que ésta era una buena alternativa. Entonces, quedamos a la espera.

Llegaron las fiestas navideñas y las vacaciones, merecidas por todo el mundo; cuando el 4 de febrero el señor Lausarot se reintegró de su licencia, comenzamos a hacer las gestiones correspondientes, ya que llevábamos casi dos meses esperando por una contestación y nos interesaba sumamente tener algunas reuniones para empezar a dialogar, pero debo decir que éstas fueron infructuosas. Pudimos hablar con una de las secretarias, que nos atendió correctamente y nos dijo que presentáramos una nota; por nuestra parte, le aclaramos que el Presidente estaba enterado de nuestras reclamaciones.

Debo decir que las reclamaciones que hicimos al señor Lausarot fueron exactamente las mismas que constan en el expediente que presentamos en el Banco el día 18 de marzo, y que hacen referencia a todos los desperfectos que tenemos, es decir, fisuras, humedades, hongos, etcétera. Es más: hablamos, inclusive -porque él lo preguntó- de que en algún momento pensábamos tratar el tema de realizar un nuevo estudio de precios de ese complejo para un futuro reaforo, porque estábamos en total desacuerdo con los precios a que nos habían vendido los apartamentos y mucho más aún con las versiones que decían que dichos precios habían sido muy económicos.

Esta fue, textualmente, la conversación con el señor Lausarot.

Por este motivo, nos llama sumamente la atención que en la reunión que mantuvieron el 12 de diciembre con los señores Representantes, el señor García Percovich no solamente vuelve a hacerse eco de las mismas palabras, diciendo que esta Comisión no avalaba absolutamente nada de lo que se había venido a plantear a las Cámaras, sino que además se tranquilizaba porque había hablado con el señor Lausarot, estaba totalmente de acuerdo con él y le había comunicado que nosotros también lo estábamos. Incluso, más adelante, vuelve a decir que esta Comisión avalaba totalmente las opiniones que había vertido el señor Cabrera Herrera cuando estuvo con ustedes el 21 de noviembre.

Puntualmente, estos serían nuestros descargos. Queríamos ser un poco más claros en el asunto para que se supiera exactamente cuáles habían sido las versiones que nos habían llegado y afectado tanto. Consideramos que ellas están completamente erradas y que, más allá de que sean o no ciertas, se trata de una afrenta total hacia nosotros como Comisión Administradora, más aún al enterarnos que se dicen palabras que no fueron dichas por nosotros.

Por otra parte, quisiera hacer una referencia muy breve al CH 65. Sé que los señores Senadores están enterados de su historia y que cuentan con documentación extensa y amplia al respecto, pero quisiera agregar algún dato para volver a poner sobre la mesa el tema. Aunque no nos hayamos presentado oficialmente al Banco como Comisión Administradora sino como promitentes compradores hasta abril de 2001, nuestros reclamos datan del año 2000, lo cual habla de una problemática real. Con esto quiero

decir que, más allá de que estén o no avalados por una Comisión Administradora, los reclamos fueron hechos en su debido tiempo; no se trata de que haya habido un desinterés de nuestra parte en un momento y de que hayamos comenzamos a interesarnos ahora. No es así. Ahora se están agravando los problemas, pero éstos existían desde el año 2000.

Este proceso comienza exactamente el 12 de junio de 2000 cuando, sin existir Comisión Administradora, tres vecinos van a hablar con el Vicepresidente del Banco Hipotecario del Uruguay, el señor Conde Montes de Oca. O sea que ya hay un antecedente en el Banco, aunque no sea oficial, en cuanto a que existió una intención de diálogo con el Banco Hipotecario. Estamos hablando de casi dos años atrás. De la mencionada reunión no se obtuvo absolutamente ningún resultado, ni positivo ni negativo, ya que no existió ninguna gestión a raíz de esa entrevista y de los planteamientos que se realizaron en ese momento. Debo aclarar que no puedo hacer referencia con veracidad a lo que se expresó en dicha oportunidad ya que no formé parte de ese grupo de tres vecinos.

Al no obtenerse ninguna contestación -los señores Senadores cuentan con documentación al respecto- el 24 de julio de 2000 se abre el expediente Nº 718930 por parte de 20 ó 21 vecinos, que consta en el Banco que llegó a la Sección Arquitectura.

Como todos sabemos, esto originó una inspección de cinco arquitectos del Banco que dijeron que no había problemas graves, que sí había pequeñas rajaduras, humedades, hongos. En la conclusión de ese estudio -que supongo está en poder de los señores Senadores- se nos dice, sintéticamente, que se van a atender esos pequeños inconvenientes que se reclaman y que el problema de las humedades y hongos es por culpa absoluta de los habitantes del Complejo, debido al mal uso que se le da a la vivienda. De ahí que, con una gran generosidad de parte del Banco Hipotecario y de su Sección Arquitectura, de la cual es Gerente el señor García Percovich, nos hacen llegar un instructivo para el uso de las viviendas. En él se expresa que no se puede usar estufas a supergás, ni tendederos de ropa al lado de las estufas, y que se deben poner extractores, purificadores o cualquier sistema de ventilación en la cocina, y cerrar con puertas las arcadas que actualmente tienen las cocinas para que no salgan los vapores; asimismo, se expresa que no debemos bañarnos con las puertas abiertas.

Considero que todas estas conclusiones a las que llega el Banco, que tienen que ver con el mal uso, son irrelevantes, por decirlo de alguna manera. Creo que a ninguna persona se le puede ocurrir -respeto si existen esas costumbres- bañarse con la puerta del baño abierta, pues existe un tema de intimidad que se debe respetar -y creo que así se hace- aunque se trate de la propia familia. Esta sería, entonces, una situación descartable mediante la cual se puedan producir hongos.

En cuanto a los extractores de cocina, seguramente hay mucha gente que no los puede poner, pues hay que considerar que estamos en un momento muy difícil y un extractor más o menos bueno, que saque los vapores, ronda los $ 1.000. Cerrar con puerta una arcada grande como es la de la cocina, tampoco es tan fácil. Pero los señores dicen que somos una franja de población que normalmente, por la situación económica, hacemos mucha comida de olla y eso produce mucho vapor y condensación, lo que provoca hongos. Volvemos a discrepar con esos conceptos, porque la comida de olla no es privativa de la gente de bajos recursos económicos, y no es el caso nuestro porque somos simplemente alguno más de los que vivimos la crisis del país. No encuentro que sea un motivo para acusarnos por mal uso de la vivienda.

En cuanto a los tendederos puestos al lado de las estufas, puede ser una costumbre de mucha gente y quizás sea una necesidad en los inviernos para las familias que tienen muchos chicos. Todos sabemos que se puede llegar a ese límite, pero no sé si realmente sucedió.

A su vez, no se nos puede decir que no usemos estufas a gas ya que todos sabemos que el costo de la calefacción por electricidad es sumamente oneroso para cualquiera. Lamentablemente no tenemos la posibilidad de mantener calefaccionada una vivienda con sistema eléctrico, porque no lo podemos pagar en este momento.

Me parece que no es una buena conclusión decir que el mal uso de la vivienda es lo que nos produce los hongos. En definitiva, es una manera muy elegante y técnica de decir: "No tenemos nada que ver con eso". Más allá de eso, no hay que ser muy técnico -yo no soy arquitecto ni técnico en la materia- pero luego de conversar con alguien que sí lo es, se sabe que los problemas que producen hongos no sólo vienen por la condensación de vapores dentro de la casa, sino que hay innumerables motivos, como problemas constructivos, fisuras y una cantidad de cosas que el Banco no reconoció en su momento, o no encontró las causas para que tuviéramos esos problemas. Sin embargo, sí tenemos esos problemas y el Banco no los quiso ver. Hay fisuras que van de lado a lado de las paredes del exterior y por allí pasan humedades y se juntan hongos. También pasan humedades por debajo de las ventanas, debido a un mal sellamiento de las paredes por el exterior. Hay innumerables problemas por los cuales tenemos los hongos dentro de las casas.

Quiero dejar en claro que discrepo totalmente con el informe del Banco Hipotecario que dice que los problemas se deben exclusivamente a un mal uso de la vivienda. Es más: cualquiera que vea las viviendas en las que vivimos se puede dar cuenta de que tratamos de tenerlas lo mejor posible y que si en algún momento decidimos no seguir invirtiendo en ellas es porque nos dimos cuenta que no servía para nada.

Hay gente que llegó a los apartamentos con mucha esperanza de que fuera su vivienda por muchísimos años, e hizo una inversión importante: colocó pisos nuevos y puso enduido en todas las paredes. Quiero aclarar que eran características de estos apartamentos los pisos que tenían quince años y las paredes a dos colores, debido a que dentro del mantenimiento repararon sanitarias y las baldosas no coincidían en color. Hay que gente que hizo una gran inversión y hoy no sabe dónde va a ir a parar eso, porque cambió o arregló un piso y ahora se encuentra, por ejemplo, que a las paredes les está pasando humedad, o que pasó enduido en la pared porque los revoques eran bastante elementales y hoy se le están fisurando de nuevo porque las fisuras vienen de abajo.

Es una situación muy especial y quiero dejar muy presente que discrepamos mucho con el Banco. Todo eso es parte del informe que generó un pedido y un expediente en julio de 2000. Transcurrieron los meses y todo eso tuvo resultado recién a fines del año 2000; estábamos en octubre cuando vino la inspección y en diciembre cuando llegó la conclusión.

Después de eso, se solicitó una inspección a Bomberos, lo que generó un expediente en la Intendencia Municipal de Montevideo y actuó la arquitecta Etchepare. El 28 de noviembre de 2001 la señora María Julia Muñoz, de la Secretaría General de la Intendencia, envía una carta al Banco Hipotecario del Uruguay dirigida al señor Ruiz Corbo, resultante de la inspección de la señora Margarita Etchepare, que dice: "Visto el informe profesional que antecede, se remiten estas actuaciones a Secretaría General solicitándole

tenga a bien comunicar al Banco Hipotecario del Uruguay la situación de gravísimo riesgo en que se encuentra el Complejo de Viviendas CH 65 La Teja II por problemas en la cimentación".

Estoy hablando con palabras de la arquitecta Margarita Etchepare, que hizo un relevamiento ocular en el Complejo, directamente sobre el apartamento del denunciante de ese momento, teniendo a la vista un peritaje que le acercó el propietario, del año 1988, que los señores Senadores ya tienen en la documentación que se les entregó. Cuando este informe llega a Secretaría General, la señora María Julia Muñoz envía esta carta al señor Enrique Ruiz Corbo, Gerente General del Banco Hipotecario del Uruguay. Dice, además. "Ante denuncia de la Dirección Nacional de Bomberos, personal técnico del Servicio de Contralor de Edificaciones de esta Intendencia Municipal verificó una situación de gravísimo riesgo en el Complejo Habitacional La Teja II, sito en la calle Pedro Celestino Bauzá Nº 4065, -que es la dirección del denunciante- cuya entidad surge del informe profesional que se adjunta. Se refiere al peritaje del año 1988". La carta continúa diciendo: "Por tal motivo me dirijo a usted para solicitarle se sirva disponer las providencias que estime correspondientes con la premura que el caso requiere para eliminar tal anomalía". Estamos hablando del 27 de octubre de 2000.

Ante esta carta, el señor Ruiz Corbo contesta a la Intendencia, directamente a Secretaría General, a la señora María Julia Muñoz, el día 28 de noviembre. Quiere decir que se la mandan el 27 de octubre y la contesta el 28 de noviembre, dirigiéndose a la señora María Julia Muñoz en estos términos: "La presente refiere a vuestra solicitud de disponer las providencias que corresponden por parte del Banco para atender la situación del gravísimo riesgo del Complejo Habitacional La Teja, conjunto habitacional Nº 65. Al respecto, y de acuerdo con lo informado por los servicios técnicos del Instituto, ponemos en su conocimiento que el peritaje que agregan a su nota de fecha 27 de octubre del 2000, forma parte de procedimientos judiciales del año 1988 y no es aplicable a la realidad actual en que se encuentran los tres bloques librados al uso en este programa. El cuarto bloque, que efectivamente presentaba en esa fecha graves problemas, está aún en etapa de recuperación, lo que incluye ensayos, estudios y obras. Se encuentra cercado y no constituye riesgo alguno".

Acá quiero hacer hincapié en los años que lleva en reparación el Bloque A por los problemas que tuvo. Estamos hablando del año 1994, que ya tenía problemas, y hasta el día de hoy sigue en reparaciones. Es más: nosotros vivimos ahí desde marzo de 2000 y no nos explicamos por qué esa torre tiene un avance muy lento. Por otro lado, quiero aclarar que está siendo hecha totalmente a nuevo y va a gozar de beneficios que no tenemos nosotros. Le han cambiado todas las aberturas con ventanas de aluminio a nuevo; tengo entendido -quiero dejar bien claro que es extraoficial- que los baños van a ser totalmente nuevos, ya que los que había se fueron sacando para recuperar los de los bloques B, C y D, que fueron los que nos vendieron a nosotros.

Por tanto, el Bloque A quedó desprovisto de todos los artículos sanitarios y van todos a nuevo.

La carta del señor Ruiz Corbo sigue de la siguiente manera: "El peritaje del año 1988, que no está fechado aunque se indica en el Juzgado con el expediente 433/88, y que indujo a suponer la existencia de situación de riesgo a los técnicos del Servicio de Contralor de Edificaciones, fue entregado por el titular de la unidad inspeccionada, quien se encuentra en situación de permanente confrontación con el Banco. Es una percepción muy personal la de la confrontación permanente".

Termina diciendo: "Para una mayor ilustración en el tema se adjuntan fotocopias de los informes del grupo de trabajo actuante y de la Sección Proyecto y Dirección de la Gerencia de Arquitectura, de fecha 5 de octubre y 22 de noviembre del año en curso respectivamente".

Esto no hace más que corroborar lo que yo les estaba diciendo: sobre un expediente que se presentó en julio del año 2000, se estaba actuando el 5 de octubre y el 22 de noviembre, cuando se sabía que había una reclamación importante.

Junto con la carta se anexa un expediente igual al que nos dieron a nosotros en octubre de 2000, en el cual se habla de los antecedentes del complejo, de su construcción y de las reparaciones que se hicieron, donde se dice específicamente que los bloques B, C y D tuvieron una tarea de mantenimiento. En todos los informes -incluso lo habrán expresado cuando vinieron a hablar con ustedes- al referirse a estos bloques se dice que son tareas de mantenimiento, y que se ha hecho hincapié en algunas cosas como la sanitaria. Eso es cierto porque, como acabo de explicar, las baldosas de distintos colores denotan que hubo cambio de cañerías. Más allá de eso, sólo nos pintaron los apartamentos con una mano de cal. Y listo. El expediente sigue con un estudio en el cual le comunican a la Intendencia que las viviendas fueron hechas para una franja de población de ingresos de entre 30 y 60 Unidades Reajustables, que tienen un mantenimiento de carácter económico y se da un estudio de los precios que las viviendas supuestamente tenían y con el que fueron vendidas. Allí se está aplicando el 45% menos que el que la Sección Arquitectura declara haberle hecho a estas viviendas.

Por último, el estudio da ciertas recomendaciones de las que ya hablamos, acerca de los problemas que sufren las viviendas. Asimismo, se hace un análisis de todo lo que la arquitecta Etchepare denunció que existía y, por mi parte, quiero hacer hincapié -no quiero perder tiempo en los demás aspectos- en un párrafo que se encuentra al final del informe de Arquitectura, que está firmado por los arquitectos Vicente y Bonilla, quienes son responsables de la Sección Técnica de Arquitectura del Banco Hipotecario.

Concretamente, me llamó la atención que en el informe se dice que en consecuencia se entiende que el titular de la unidad mencionada -apartamento 301, Bloque D- que ha venido presentándose en diversos medios, llevando adelante una campaña de prensa, sin siquiera formar parte de la Comisión Administradora, induce a error a las Oficinas Técnicas de la Intendencia Municipal de Montevideo, al adjuntar un peritaje que refiere a más de una década atrás y a una realidad ya modificada.

¿Por qué deseo destacar esto? Porque me parece que la Intendencia no debería haber permitido que el Banco Hipotecario, aunque no acuse, abra un paréntesis y diga que una funcionaria calificada de la Intendencia, como es la arquitecta Etchepare, pueda haber sido inducida a error por el solo hecho de habérsele entregado una documentación para que supiera que había una historia de este Complejo que podría corroborar. Creo que el informe de la arquitecta Etchepare no debe haberse fundamentado en el del año 1988, sino en lo que vio. Por lo tanto, considero que la señora María Julia Muñoz, que tendría que haberse sentido atacada por esa frase que alude a uno de sus funcionarios, debería haber tenido en cuenta la denuncia de la arquitecta Etchepare y no haberse dado por satisfecha con las medidas que había tomado el Banco Hipotecario.

Como correspondía, la Intendencia había otorgado un plazo de tres meses a partir de la fecha en que mandaron la intimación al Banco, luego de lo cual se enviaría una nueva inspección. En el transcurso de esos tres meses el Banco contestó y la Intendencia se dio por satisfecha con esa respuesta, con lo cual nosotros no estamos de acuerdo. De ahí el asunto fue de Sección en Sección y el 26 de diciembre de 2000 se archivó el expediente en la Intendencia. Visto lo actuado, se dijo que correspondía proceder al archivo de esa actuación. Esto fue expresado por parte de Seguridad Edilicia y ahí finalizó la actuación de la Intendencia.

Creemos que la Intendencia tiene algo que ver con este problema, si bien no deseo afirmar que es coautora ni cosa que se le parezca. Sin embargo, creo que se les escapó algo, que cometieron un error y, por consiguiente, vamos a pedir que se recupere este expediente del archivo, porque no estamos conformes con lo que se ha hecho. Reitero una vez más que creo que la Intendencia Municipal de Montevideo no debió haberse dado por conforme luego de recibir un informe tan categórico y ante una respuesta tan elemental por parte del Banco acerca de la situación del Complejo CH 65.

A pesar de existir todas estas peticiones y que el asunto había trascendido la actuación de los integrantes del Complejo, esta Comisión, el 18 de marzo de 2002, luego de esperar infructuosamente una respuesta del señor Ariel Lausarot, presentó un expediente. Dicho expediente -del cual vamos a dejar una copia a los señores Senadores- tiene el número 748.762 y está acompañado por una serie de reclamaciones individualizadas de treinta y cinco titulares de apartamentos, a quienes les solicitamos que las presentaran.

Esa nota está dirigida al señor Ruiz Corbo, que es el Gerente General, porque nos pareció que ya no tenía más sentido que actuáramos ante Arquitectura, ya que de hacerlo volveríamos a repetir el mismo proceso de siempre. Justamente, en virtud de que el Gerente del Banco nos había sugerido no hacer un expediente para Arquitectura, con el fin de no tener que pasar por todos esos pasos burocráticos, decidimos enviarlo a la Gerencia General, porque entendimos que quizás allí nuestra petición recibiría mayor atención.

Lamentablemente, nos enteramos hace muy poco de que, de acuerdo con el funcionamiento del Banco, quien recibe la carta -que es la Sección Correspondencia- determina a qué Sección hay que derivarla, sin importar a quién esté dirigida. En el caso de la carta que nosotros enviamos, como se trataba de reclamos edilicios, en vez de ser enviada al señor Gerente General fue derivada a la Sección Arquitectura. Quiere decir que lo que nosotros queríamos evitar volvió a suceder. Esto nos hace pensar que el señor Ruiz Corbo aún no se ha enterado de que existe este expediente porque no le llegó. Desde el 18 de marzo, fecha en que lo entregamos, pasó a Arquitectura, Sección en la cual hace casi un mes que está dando vueltas. El día 3 de abril pasó a la Sección Inspección de Obras, luego de haber estado en Proyecto y Dirección. Entonces, volvemos otra vez a lo mismo y, mientras tanto, nosotros tenemos necesidades, urgencias y una mala calidad de vida.

Por su parte, los expedientes están en el Banco y no se les encuentra una solución. Incluso, debemos decir que no hemos recibido ningún llamado o citación al respecto. Yo puedo decir que el día 21 de marzo de 2002, una vez que se presentó este expediente, se llevaron cinco copias, personalmente, a las Secretarías del Directorio del Banco Hipotecario, sin que nos recibieran. Sí fuimos recibidos por los porteros, como correspondía, y ellos llevaron la documentación, que fue sellada por cuatro de los Directores, porque la Secretaría del señor Vicepresidente, Jorge Conde Montes de Oca mandó a decir por su Secretaria, la señora María Enrique, que la Vicepresidencia no puede recibir correspondencia. Debido a esto, el señor Conde Montes de Oca no está al tanto, supuestamente, de todo esto.

Esas fueron las últimas actuaciones que realizamos ante el Banco, y como los señores Senadores verán, no hemos tenido absolutamente ninguna respuesta de dicha institución.

Brevemente, quisiera referirme a lo que los representantes del Banco Hipotecario y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente han dicho en el Parlamento. Lamentablemente o coincidentemente, todas las expresiones que en este ámbito se han vertido han sido dichas por el señor García Percovich, quizás porque él es Gerente de la Sección Arquitectura y le corresponde tener la voz cantante con respecto a este asunto o, tal vez, porque entiende que este es un problema de índole personal en su contra.

Por mi parte, quiero aclarar que esto no es una situación personal en contra del señor García Percovich, sino contra el Banco Hipotecario, cuya Sección Arquitectura, lamentablemente o afortunadamente está representada por el señor García Percovich, razón por la cual es responsable de muchos de los problemas que hoy nos preocupan.

Repito que este no es un asunto personal contra el señor García Percovich, pero debido a su cargo tengo que referirme a él. Este señor hace una historia del Complejo y a nosotros nos llama mucho la atención que cuando la hace, diga que allá por el año 1981 al Banco le dieron ese terreno y le dijeron que sí o sí tenían que construir el Complejo. Todos sabemos que esas viviendas se iban a destinar a la gente que vivía en los accesos de Montevideo y tenía pendiente el desalojo. Pero, repito, nos llamó la atención la frase "sí o sí" hay que construir allí, por varias razones que no se especifican. Si no me equivoco, eso se mencionó en la reunión del 12 de diciembre en la Cámara de Representantes, así como también se expresó que el Complejo se estaba reestructurando y que se había hecho un estudio profundo del terreno por aquellos años.

Se volvió a hacer un estudio en el año 1995. Pero llama poderosamente la atención que él se refiere a tres personas, que las tiene como grandes estrellas, que son el señor Sasson, el señor Agorio y el señor Ponce -son todos profesionales, aunque no sé quiénes son arquitectos o quiénes ingenieros, pero recuerdo los nombres- a quienes ha agregado currículum en las sesiones que ha estado en el Palacio Legislativo, como diciendo que aquí es imposible que haya una problemática, dado que actuaron estas personas tan importantes. A pesar de ello, en la actualidad están haciendo un arreglo en una torre.

Antes que nada, ellos dicen que buscaron soluciones ingeniosas y presumen que van a ser buenas. Para una institución como el Banco Hipotecario, representado por técnicos idóneos, que según el señor García Percovich son grandes personalidades como los señores Sasson, Agorio y Ponce, el hecho de que hable de soluciones ingeniosas y que presuma que las cosas van a ser efectivas, justifica este miedo que tenemos hoy de que lo que está pasando allí se traslade a nosotros. Ellos nos desmienten categóricamente que haya una historia del Bloque A y otra de los restantes.

El mismo señor García Percovich cuando habla de estas personas dice, en la versión taquigráfica de la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes, con fecha 12 de diciembre de 2001, algo que es sumamente

importante: "El ingeniero Agorio nos dio una solución para intentar salvar el Bloque A. Entre otras cosas, hubo opiniones de que si" -pido que presten especial atención a esto- "en un terreno inestable como ese" -porque el Banco admite que el terreno donde está el CH 65 es inestable, está mal rellenado, es heterogéneo, etcétera- "demolíamos y retirábamos la carga del Bloque A, ese terreno podía tener asentamientos que produjeran, ahora sí, problemas en los Bloques B, C y D, que nunca habían sufrido dificultades".

Les pido especial atención en esto, y reitero que aunque no soy arquitecto, he tratado de informarme y de asesorarme en este tema. ¿Cómo podemos entender nosotros que el CH 65 tenga una sola historia mala que es el Bloque A, que todo haya sido hecho como una obra de ingeniería, dadas las características del terreno? El Banco Hipotecario y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por intermedio del ingeniero Cat, del señor Cabrera Herrera, que los avalan permanentemente, hicieron un estudio administrativo pedido por el Banco. Hago hincapié en esto porque me parece que no debe haber existido un estudio en profundidad por parte de dicho Ministerio en tan poco tiempo y jamás vimos a nadie en el Complejo haciendo un análisis real. Entonces, cómo podemos entender nosotros, que si tanto defienden la posición de que los Bloques B, C y D jamás van a tener problemas porque no los han tenido en quince años, en el año 1995 se ponga ante ellos la posibilidad de que si se demuele la Torre A el problema va a existir en los otros bloques, porque esa Torre está haciendo un peso en esa esquina, evitando de esa forma que los otros Bloques sufran. Piensan que si lo tiran abajo van a sufrir los restantes y, entonces, deciden recuperarlo para evitar los problemas.

Por esto tengo que entender -y creo que lo mismo creen los demás habitantes del Complejo- que hay algo que no coincide con todo esto y que tenemos razón en cuanto a que aquí existe un problema de fondo que, de alguna manera, lo dejan entrever. Esto se acentúa mucho más si seguimos leyendo el mismo párrafo que habíamos comenzado a leer, donde dice: "Entonces, intentamos recuperarlo," -cuando decidieron no demolerlo- "y lo estamos haciendo exitosamente". Evidentemente, como le lleva muchos años, tiene que ser con éxito. A continuación se expresa: "Nadie puede afirmar" -y les pido que presten mucha atención a esto- "que ese bloque no volverá a tener un asentamiento;" -aquí vuelve el Banco a contradecirse- "por eso hemos propuesto en algunos informes que durante un tiempo esas viviendas no se prometan en venta, que se le dé otro destino de función social".

Como los señores Senadores recordarán, se había puesto sobre la mesa la posibilidad de los comodatos y ese tipo de cosas para la Torre A, y en la reunión del 21 de noviembre cuando ellos estuvieron con ustedes, aquí expresaron simplemente eso: que era una modalidad que la podían entrar a gestionar con otros organismos, sin realizar conclusiones de por qué lo harían. Sin embargo, el 12 de diciembre sí lo hacen y dicen que esas viviendas no se prometan en venta, que se les dé otro destino de función social. Hemos pensado, por ejemplo, en convenios con las Intendencias departamentales para hogares estudiantiles y con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para alojar a delegaciones deportivas, que son grupos que van y vienen, -estamos hablando de que el Banco intenta poner allí una población flotante y mi pregunta es para qué, aunque creo que me la contesta lo que dice aquí- "lo que nos permite hacer un seguimiento y ver qué pasa. Si dentro de unos años eso se estabiliza podremos recuperarlo para vivienda".

Vuelvo a preguntar a los señores Senadores cómo se entiende este concepto del Banco Hipotecario, de poner una población flotante en la Torre A durante dos años, teniendo tanta seguridad de que están haciendo una obra exitosísima, sabiendo que el Complejo no tiene problemas, y por otro lado piensen en ello para poder comprobar en un período de dos años si el peso de esa población que va y viene, va a afectar o no.

Es decir que van a hacer una prueba y si dentro de dos años afecta y vuelven a tener problemas, entonces dirán que no lo pueden vender. Entonces, ¿qué decidirán? ¿Tirarlo abajo? ¿Dentro de dos años van a entender y nos van a dar la razón, en el sentido de que todo el Complejo puede tener la misma problemática?

Creo que es muy importante hacer hincapié en eso y tratar de que el Banco Hipotecario tome una definición, porque me parece que la institución está jugando con las personas y con la vida de ellas. Digo esto, porque si vamos a poner una población flotante a ver si se quiebra o no, si tiene movimientos o no, no podemos descartar la posibilidad de que, estando esa población flotante, haya un problema y pueda pasar algo. Pueden decirme que este es un ejemplo exagerado y extremo, pero es real.

Creo que todas estas cosas hablan muy a las claras de que hay algo aquí que no está funcionando y es lo que nosotros estamos intentando comunicarles. Más allá de haber considerado que las transacciones con el Banco Hipotecario no son efectivas, queremos llegar nuevamente a ustedes, ahora como Comisión Administradora, para pedirles que desde la posición honorable que ocupan, como nuestros representantes, tomen cartas en este asunto y vean qué es lo que el Banco Hipotecario tendría que hacer aquí. Me parece que esto ya va más allá de todo aquello que uno pueda negociar con la institución, que no da la posibilidad de diálogo real y honesta que debería brindar a sus usuarios.

Es más; si nos remitimos a la misma versión taquigráfica que estuvimos leyendo, podemos ver, en la página 42, algo que es muy extraño. En esa oportunidad se habló de otro complejo que no es el CH 65, porque esa fue una sesión en la que se trataron muchos temas de todo el país, como el Edificio Ramón Aquino de Paso de los Toros, DC 18 de Treinta y Tres y una serie de complejos con problemas de vicios de construcción y con juicios mediante, en los cuales el Banco, como dice aquí, no les ha solucionado nada y siguen viviendo en condiciones precarias. El Banco ha apelado, siguen las instancias legales, etcétera.

Concretamente, refiriéndose al tema de otros Complejos, alguien dice por aquí -y lamentablemente vuelve a ser el señor García Percovich-: "Quiere decir que algunos se dan maña para hacer el mantenimiento y otros plantean al Banco que los apadrine".

Creo que cuando nosotros llegamos al Banco Hipotecario, cuando abrimos una cuenta de ahorro, jamás pensamos que el Banco va a ser nuestro padrino, sino que, por el contrario, sabemos que nos enfrentamos a una situación difícil, por lo que es el sistema crediticio de la institución, pero lo aceptamos porque, de repente, es la única vía posible para tener una vivienda.

Cuando el Banco nos adjudica un apartamento, no presumimos que éste va a ser nuestro padrino de ahí en adelante, pero sí pensamos que nos va a responder con una garantía decenal, como el propio Banco dice que da a sus promitentes compradores. Sin embargo, el representante del Banco dijo que algunos pretendemos que nos apadrine para siempre, pero el Banco tiene recursos escasos y gente esperando una vivienda, y si se dedican a mantener las edificaciones que hicieron en el pasado, no podrán dar vivienda a la gente que la espera. ¡Muy bonito concepto, diría yo! Pero si nosotros vamos a hacer un edificio y les vamos a dar una garantía decenal a los promitentes compradores, habrá un porcentaje de viviendas -y eso el Banco lo sabe- que va a tener problemas y, por lo tanto, no podemos decir que no vamos a estar toda una vida dedicándonos a mantener las

edificaciones porque, de lo contrario, no podemos construir viviendas nuevas para darle a la gente que está esperando otra vivienda en estas mismas condiciones. Es decir, que no van a tener una garantía ni un servicio como corresponde. Aclaro que esa garantía no la estamos pidiendo gratuitamente, porque es la que el Banco nos ofrece cuando vamos a comprar una vivienda.

Más adelante dice que el Banco da el mismo tratamiento a todos, que a unos satisface y a otros no, pero no hay duda de que las soluciones existen: las asume el Banco, o brinda asesoramiento y los vecinos buscan sus propias soluciones. Efectivamente, los vecinos de muy buena voluntad buscan sus propias soluciones y el Banco brinda, sí, asesoramiento, pero ese asesoramiento queda solamente en eso.

El Banco ha llegado a decir que en el CH 65 tenemos un equipo de gente de la empresa Castiglioni y el sobrestante que corresponde a esa obra, que están para atendernos permanentemente. ¡Señores! Como ustedes pueden leer en el expediente que elevamos al Banco, dejamos constancia de que la empresa Castiglioni, el sobrestante y todo el equipo que está trabajando en la Torre A, nos han atendido como y cuando quisieron, haciéndonos reparaciones que no han sido efectivas. Puedo decir que mi apartamento se llueve desde el segundo mes que lo habité y si bien lo repararon, la solución duró seis meses; y no reclamé más porque no quiero parches, remiendos ni soluciones ineficientes. Creo que ninguno de nosotros desea eso.

A raíz de una pregunta formulada por el señor Melgarejo, en la Comisión del 12 de diciembre de 2001, el señor García Percovich contestó: "Por otra parte, imaginen los Legisladores" -perdonen que ponga intención en esto, pero ya que el señor García Percovich es vehemente cuando viene al Parlamento, yo también lo seré- "cuánto nos puede costar comprar una lata de pintura por licitación pública -haciendo todos los aportes en materia fiscal y de seguridad social- y contratar a una empresa, y el tiempo que nos representa hacer todo eso, cuando en otros conjuntos la gente logra comprarla. Entendemos que hay gente que no tiene capacidad para hacerlo".

¡Qué bien, digo yo! Quiere decir que el Banco puede no cumplir con su deber, por ejemplo, de comprar una lata de pintura -que tiene aportaciones fiscales, sociales y demás- mientras la gente la compre. Entonces, ¡muy bien y un aplauso para el Banco! Pero lo que más me molesta de todo esto es cuando dice: "Entendemos que hay gente que no tiene capacidad para hacerlo". Resumiendo, creo que el Banco Hipotecario del Uruguay no nos da importancia y no solamente nos engaña, sino que también nos estafa.

No tengo miedo a lo que estoy diciendo; sé que se van a ofender porque ya han dicho que se sienten molestos cuando los promitentes compradores decimos que fuimos estafados. Creo que, efectivamente, muchos somos engañados y estafados, y lo que más nos está molestando en este momento -y esa última frase lo resume- es la idea de la incapacidad de la gente que vive en los Complejos o en las viviendas compradas por el Banco Hipotecario. Creo que el Banco se toma el atrevimiento -que no le corresponde- de expresar conceptos sobre la gente. Es más, veo que está haciendo una permanente agresión a la intelectualidad de todas aquellas personas que vivimos en los Complejos. Esto es muy grave y va más allá de la simple reparación que se le puede hacer a los hongos, a las rajaduras, a las fisuritas, a las humedades, etcétera. Esto está entrando en otro terreno que no sé dónde se va a dilucidar, pero es algo que queríamos dejar presente porque es muy real.

El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución del Estado que tiene una función social, pero creo que la manera como la está cumpliendo no es la más adecuada. Nos molesta tremendamente que, sobre todo, tenga el aval incondicional del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente -tal como se expresa en la versión taquigráfica; no son palabras mías- frente a todo lo que dice y, por lo tanto, a los conceptos que tiene sobre la gente que vive en los Complejos, sobre su incapacidad y sobre su pretensión de padrinazgo que es falsa.

Este problema es grave. No sabemos cómo va a terminar, pero queremos que el Banco se haga cargo de todo esto. Queremos aclarar que llegamos a ustedes primero porque pensamos que las vías del Banco no son factibles, y por eso les solicitamos el máximo de colaboración posible. Entendemos que la solución del problema puede ir por dos caminos: por la vía parlamentaria o por la vía legal. Sabemos que esta última nos implicaría una gran confrontación con el Banco y contra el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; sin embargo, no la descartamos y por ello estamos actualizando todos los informes que existen para que el Banco no diga que son viejos y que no tienen efecto al día de hoy.

Creo que no sería necesario hacerlo porque ya hemos expuesto todas las cosas que el Banco dice, de lo que se desprende que reconoce que el CH 65 tiene graves problemas y no sabemos cómo los va a solucionar.

Consideramos que estos inconvenientes ameritan una solución rápida, porque estamos hablando de calidad de vida de 69 familias -son 70 apartamentos y uno de ellos todavía no ha sido adjudicado- a las que esta Comisión Administradora representa en su totalidad. Tengan en cuenta que se trata de familias tipo y que hay muchos niños pequeños con problemas respiratorios, y como no tenemos armas para pelear con el Banco, no sabemos cómo darles una solución.

Vuelvo a hacer hincapié en que buscamos una calidad de vida digna que, como seres humanos y ciudadanos, tenemos merecida. No estamos reclamando vivir en un palacio, pero sí en una vivienda digna como es el derecho de todo ser humano.

No queremos que el Banco haga uso y abuso de nosotros como seres humanos y, mucho menos, como personas intelectuales y cultas que somos. No deseo hacer una discriminación social pero, lamentablemente, tengo que decir que quizás el Banco interprete que por ser un Complejo Habitacional del barrio de La Teja, signifique que lo habita determinada gente con determinado nivel cultural y social. No, el Banco se equivoca; quizás en el pasado haya sido así, pero todavía no se dio cuenta de que quienes hemos venido a vivir en el Complejo a partir de marzo de 2000 somos gente con un nivel socio-cultural muy importante; es hora de que se dé cuenta de eso y de que no nos trate más de ineptos, que no queremos hacer las cosas y que nos dedicamos a hacer jardincitos. Esto habla a las claras de lo poco que nos considera como personas y seres humanos.

Les agradezco que me hayan escuchado durante todo este tiempo, que creo que ha sido más que suficiente.

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Nuestra función es ésa.

**SEÑOR LOPEZ.-** Sé que ustedes fueron invitados para visitar el Complejo. Comprendo que los señores Senadores tienen múltiples actividades y que quizá sus tiempos son escasos, pero quiero reiterarles la petición de que se acerquen al Complejo y vean lo que

está sucediendo, no para darnos la razón, sino para comprobar que es real lo que les estamos diciendo.

A la vez, quiero solicitar que la versión taquigráfica de esta sesión sea remitida a los cinco integrantes del Directorio del Banco Hipotecario y al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ya que han sido partes involucradas en todas estas acciones.

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Esa era nuestra intención al llamarlos.

**SEÑOR LOPEZ.-** Hacemos este pedido porque el señor Vicepresidente no nos recibió una carta, pero quizás abra la Sección Correspondencia a los señores Senadores para recibir la versión taquigráfica.

Esperamos que esta visita sea muy fructífera, que no sea la última y que podamos en conjunto, con toda la buena voluntad de nosotros, seguir adelante y llegar a un buen fin. Aclaro que no estamos pensando solamente en nosotros; creo que en este caso tenemos que sentar un precedente, no sólo para el CH 65, sino para mucha gente que de pronto no se ha acercado a la Comisión y que debe estar teniendo el mismo trato del Banco Hipotecario. Estamos seguros de que muchas otras personas, que están en el anonimato, están sufriendo por las mismas cosas que nosotros, y confiamos en que esta gestión pueda servir también para ayudarlas.

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Queremos agradecerles especialmente por la información que nos han proporcionado. Justamente, uno de los motivos principales de esta entrevista era que la versión taquigráfica de esta sesión llegara al Directorio del Banco Hipotecario y a las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Como les decía, el trabajo del Legislador es recibirlos, y creo que realmente el tema que están planteando es dramático y hay que buscarle una solución. De manera que en ese sentido seguiremos trabajando en la Comisión.

Muchas gracias.

**SEÑOR LOPEZ.-** Los agradecidos somos nosotros.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

(Así se hace. Es la hora 15 y 25 minutos)